

UMOWA NA WYKONANIE INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ
(tu należy wybrać rodzaj instalacji: ELEKTRYCZNEJ/GAZOWEJ/GRZEWCZEJ/WODNO-
KANALIZACYJNEJ/TECHNICZNEJ)

w domu jednorodzinnym

zawarta w **Puławsku** w dniu **15 września 2021** roku

zwana dalej jako: „**Umowa**”

pomiędzy: **ABC sp. z o.o.** z siedzibą w **Legionowie** przy. ul. **Ignacego Łukasiewicza 78, 35- 604 Legionowo**, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy w **Legionowie XII** Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: **0000080090**, NIP: **8130068880**, REGON: **005140071**, reprezentowana przez:

Ryszarda Tomczyka

zwanego w dalszej części Umowy: „**Wykonawcą**”

a

Janem Marczykiem

zwanym w dalszej części Umowy: „**Zamawiającym**”

razem zwani w dalszej części Umowy jako: „**Strony**”, a indywidualnie jako: „**Strona**”.

Strony postanawiają zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres prac szczegółowo określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, polegającym na wykonaniu instalacji *(tu należy wybrać rodzaj instalacji: elektrycznej/gazowej/grzewczej/wodno-kanalizacyjnej/technicznej)* (zwanego dalej „Przedmiotem umowy”), a także serwis i konserwację instalacji i urządzeń opisanych powyżej w okresie udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz warunkami realizacji inwestycji objętej niniejszą umową i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
3. Wykonawca akceptuje zakres prac wyszczególnionych w załączniku nr 1 i stwierdza, że posiada niezbędne doświadczenie do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z pracami przygotowawczymi, pomocniczymi i towarzyszącymi.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, narzędzia, maszyny i urządzenia oraz doświadczenie niezbędne do wykonania zakresu niniejszej umowy.

§ 2. Termin realizacji

1. Termin realizacji:

- rozpoczęcie robót: **1 październik 2021 r.**
- zakończenie robót: **30 listopad 2021 r.**

2. Strony postanawiają, iż w razie ujawnienia się okoliczności niemożliwych do przewidzenia wcześniej, a uniemożliwiających terminową realizację przedmiotu umowy, zostanie zawarty aneks do umowy zawierający zmianę terminu ukończenia zadania.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Strony uzgadniają, iż Zamawiający zapłaci Wykonawcy za realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem instalacji (*tu należy wybrać rodzaj instalacji: elektrycznej/gazowej/grzewczej/wodno-kanalizacyjnej/technicznej*), zgodnie z § 1, wynagrodzenie w wysokości 12 000 zł (słownie: *dwunastu tysięcy złotych*) netto (zwane dalej Wynagrodzeniem).
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed rozpoczęciem okresu gwarancji harmonogram wymaganych przez producentów i inne przepisy czynności serwisowo-konserwacyjnych, który będzie podstawą zapłaty.
3. Kwota Wynagrodzenia powiększona zostanie o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
4. W przypadku wystąpienia robót uzupełniających zastosowanie będą miały jednostkowe ceny zawarte w kosztorysach ofertowych Wykonawcy. W innym wypadku Wykonawca przed wykonaniem prac przedstawi każdorazowo ofertę uzupełniającą do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.

§ 4. Warunki płatności

1. Podstawą wystawienia faktury końcowej za wykonanie instalacji elektrycznej i niskoprądowej, będzie podpisany przez przedstawicieli stron protokół końcowy odbioru robót.
2. Protokół końcowy może być podpisany przez strony po przedstawieniu przez Wykonawcę protokołów prób i sprawdzeń (wykonanych przez osobę do tego uprawnioną) potwierdzających uzyskanie wymaganych projektowo wydajności i parametrów oraz po skutecznym złożeniu przez Zamawiającego wniosku o wydanie przez powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu i przeprowadzeniu Kontroli obowiązkowej na obiekcie, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 pkt 1 płatne będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: **9014 2216 2626 0000 8700 5614** na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT.
4. Płatności:
 - a) Zamawiający dopuszcza sytuację udzielenia zaliczki na realizację zakresu umowy. Sposób jej udzielenia będzie przedmiotem oddzielnego porozumienia.
 - b) W celu zabezpieczenia wypłaty przez Zamawiającego zaliczki Wykonawca wręczy Zamawiającemu weksel własny in blanco lub przedstawi polisę ubezpieczeniową transakcji do kwoty udzielonych zaliczek.
 - c) Podstawą do wystawienia faktur w kolejnych miesięcznych okresach przejściowych jest protokół zaawansowania robót zgodny z tabelą pozycji scalonych potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego. Faktury wystawiane będą z **30-dniowym** terminem płatności. Potwierdzenie zaawansowania robót potwierdza pisemnie przedstawiciel Zamawiającego w zaakceptowanych protokołach częściowych odbioru prac.
 - d) Ostatnia płatność w wysokości **10%** kwoty opisanej w § 3 ust. 1 po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót z **30-dniowym** terminem płatności. Termin płatności liczony jest od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
 - e) Prace dodatkowe mogą być wykonane tylko za zgodą Zamawiającego. Roboty dodatkowe potwierdza przedstawiciel Zamawiającego.
5. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca jest podatnikiem VAT o numerze identyfikacyjnym: **9281019182**
7. Zamawiający jest podatnikiem VAT o numerze identyfikacyjnym: **3625789101**

8. W przypadku nieuregulowania należności w terminie, Wykonawca naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 5. Odpowiedzialność za niewykonanie umowy lub nienależyte wykonanie umowy

1. Za przekroczenie określonego w Umowie terminu wykonania pełnego zakresu Przedmiotu Umowy i zgłoszenia ich do odbioru, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:

- 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od 1 dnia opóźnienia do 30 dni kalendarzowych, lecz nie więcej niż 30% wartości Umowy określonej w § 3 ust. 1.
- 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony powyżej 30 dni kalendarzowych, lecz nie więcej niż 30% wartości Umowy określonej w § 3 ust. 1 z wyłączeniem kary zapłaconej za pierwszy miesiąc opóźnienia.

2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:

- a) 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót,
- b) 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji jakości.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości:

- a) 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy przypadek stwierdzenia u osób którymi posługuje się Wykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy, że znajdują się pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających.
- b) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu kopii umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

4. Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde z poniższych naruszeń, jeżeli doszło do nich na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność zgodnie z Umową:

- a) zaangażowanie do wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
- b) zastosowanie do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń nie dopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie;
- c) zatrudnianie (zaangażowanie) pracowników (personelu) bez wymaganych prawem umów o pracę lub umów cywilno-prawnych.

5. Kary umowne określone w ust. 1–3 podlegają kumulacji. Ponadto, jeżeli Wykonawca dopuści się więcej niż raz zachowania stanowiącego podstawę do naliczenia kary umownej z tego samego tytułu, każde takie zachowanie będzie podstawą do naliczenia odrębnej kary umownej.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przekraczającej kary umowne.

§ 6. Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) Przekazania odpowiedniej dokumentacji projektowej będącej podstawą realizacji umownego zakresu robót w dniu zawarcia niniejszej umowy.
- b) Terminowego regulowania wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo, do dokonywania odbiorów jakościowych materiałów i urządzeń przeznaczonych do wykonania umowy, z prawem natychmiastowego usunięcia zakwestionowanych materiałów z placu budowy na koszt Wykonawcy.

3. Zamawiający we wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem robót będzie kontaktował się bezpośrednio i wyłącznie z Wykonawcą.

§ 7. Prawa i obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, pozwoleniem na budowę, projektem branżowym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, Polskimi Normami i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji budowlano-montażowych z należytą starannością i w określonym w umowie terminie.
2. Wykonawca zapewnia wykorzystanie sprawnego i specjalistycznego sprzętu do wykonania prac, z odpowiednimi atestami technicznymi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie specjalistycznych wymogów BHP, PPOŻ obowiązujących u Zamawiającego,
 - b) posiadanie przez osoby wykonujące czynności w ramach realizacji niniejszej umowy wymaganych badań lekarskich, kwalifikacji oraz uprawnień zawodowych,
 - c) przeprowadzenie odpowiednich szkoleń stanowiskowych dla osób wykonujących czynności w ramach realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność finansową za wyrządzone przez siebie i osoby za które ponosi odpowiedzialność, szkody wynikłe podczas wykonywania prac, powstałe w mieniu Zamawiającego oraz wyrządzone osobom trzecim.
5. Wartość odszkodowania określają całkowite koszty poniesione przez Zamawiającego na przywrócenie wartości użytkowej odtworzonego obiektu w zakresie, w jakim szkody wyrządził Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest na wniosek Inspektora Nadzoru Zamawiającego, odsunąć od wykonania prac każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
8. Na terenie działki i budynku obowiązuje całkowity zakaz palenia papierosów, używania otwartego ognia oraz spożywania napojów alkoholowych.
9. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku na terenie, na którym prowadzone będą prace.
10. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca będzie kontaktować się bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
11. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Generalnym Wykonawcą, którą to funkcję pełnić będzie wykonawca robót budowlanych.
12. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia wskazanych pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń. Szkolenie winno być potwierdzone protokołem oraz przekazaniem instrukcji eksploatacji i obsługi urządzeń i zamontowanych systemów.

§ 8. Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu: **2-miesięcznej** gwarancji jakości za wady fizyczne robót, urządzeń i pozostałych dostarczonych elementów. Gwarancja obowiązuje od daty podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego prac, po usunięciu wad i usterek przez Wykonawcę wskazanych w protokole odbioru końcowego.

2. Wykonawca ma obowiązek w okresie gwarancyjnym usunąć usterki wykryte w ramach przeglądu gwarancyjnego lub zgłoszone przez Zamawiającego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, w terminie nie późniejszym niż **14 dni**.
3. Wykonawca gwarantuje jakościowo należyte wykonanie robót, zgodnie z dokumentacją projektową, normami technicznymi i warunkami umowy oraz bez wad pomniejszających ich wartość lub czyniących przedmiot umowy nieprzydatny do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca z udziałem przedstawiciela Zamawiającego obowiązują się do wykonywania przeglądów gwarancyjnych co **6 miesięcy** i dodatkowe na każde wezwanie Zamawiającego, nie częściej jednak niż **4 razy** w ciągu roku, chyba że dokonanie przeglądu gwarancyjnego wynikać będzie z konieczności zapobieżenia strat na majątku Inwestora z braku możliwości użytkowania urządzeń i zainstalowanych systemów, spowodowanych ujawnionymi wadami.
5. Z przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.
6. Dla usunięcia awarii powstałych w przedmiocie umowy w okresie gwarancji Wykonawca podejmie niezwłocznie działania, nie później niż w ciągu **3 h** od chwili pisemnego zgłoszenia usterki lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Wymagany czas usunięcia awarii będzie wynosił **24 h** lub w uzasadnionych przypadkach do uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 9. Ubezpieczenia

Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i nieszczęśliwych wypadków w **PZU S.A.** nr polisy **123/21** na kwotę nie niższą niż **40 000 zł**, na potwierdzenie czego przedkłada kopie polisy, która stanowi Załącznik nr **4** do niniejszej umowy.

§ 10. Warunki realizacji

1. Do celów realizacji niniejszej umowy, w tym podpisywanie wszelkich protokołów w niniejszej umowie, strony ustalają następujących przedstawicieli:
 - Osoby reprezentujące Zamawiającego na budowie: **Marian Tomaszewski**
 - Osoby reprezentujące Wykonawcę na budowie: **Andrzej Kwaśniewski**
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom obowiązują zapisy art. 647 1 Kodeksu cywilnego.
3. Wszelką korespondencję w sprawach dotyczących niniejszej Umowy Strony będą kierowały do siebie na adresy wskazane w komparycji Umowy. W razie zmiany w/w adresów Strona zobowiązana do pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony, do czasu doręczenia tegoż zawiadomienia drugiej Stronie, doręczenie na poprzedni adres uważane jest za skuteczne.
4. Dopuszcza się korespondencję poprzez pocztę elektroniczną w sprawach bieżących budowy.

§11. Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania zobowiązań przez Wykonawcę, w szczególności w przypadku, gdy:
 - Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do wykonywania Przedmiotu Umowy w ustalonym terminie i/lub zaprzestał ich wykonywania, bądź opóźnia się w ich realizacją ponad **30 dni** w stosunku do terminów określonych w § 2 pkt 1 umowy;

- Prace, wykonawstwo, wykorzystywane materiały i urządzenia są wadliwe lub w inny sposób niezgodne z wymaganiami określonymi w umowie, a Wykonawca nie usunie wad i/lub niezgodności pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego, przy czym od doręczenia w/w pisemnego wezwania upłynęły już ponad **3 tygodnie**;
 - Powtarzających się przypadków rażącego naruszania przepisów BHP i PPOŻ przez pracowników Wykonawcy pomimo uprzedniego pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego, przy czym od doręczenia w/w pisemnego wezwania upłynęły już ponad **14 dni**;
 - Ogłoszona zostanie upadłość Wykonawcy.
2. Wykonawca będzie uprawniony odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający pozostaje w zwłoce w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia przez okres przekraczający **60 dni** od daty upływu terminu płatności.
 3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, który będzie stanowił podstawę rozliczenia stron.
 5. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z przyczyn, której odstąpiono od umowy i sporządzi przy udziale Zamawiającego inwentaryzację robót.
 6. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń które nie zostały Wykorzystane przez Wykonawcę a zakupione na realizowane zadania inwestycyjne.
 7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest dokonać odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za bezusterkowo wykonane prace do dnia odstąpienia.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają zgody obu stron formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część umowy stanowi:
 - a) Załącznik nr 1 – harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót opracowany przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - b) Załącznik nr 2 – Dokumentacja budowlana i wykonawcza;
 - c) Załącznik nr 3 – Protokół odbioru robót;
 - d) Załącznik nr 4 – Polisa OC Wykonawcy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy prawo budowlane w raz z przepisami wykonawczymi.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszego porozumienia Strony w pierwszej kolejności poddadzą mediacji prowadzonej przez wspólnie uzgodnionego mediatora z [Centrum Arbitrażu i Mediacji w Pułtusku](#), a w wypadku braku osiągnięcia w tej drodze ugody, strony mogą kierować sprawy sporne pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.
5. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy zostanie uznane za nieważne, niedozwolone lub niewykonalne z jakiegokolwiek powodu, nie wpłynie to na ważność pozostałych postanowień umowy. W przypadku uznania za nieważny, niedozwolony lub niewykonalny, któregośkolwiek zapisu Strony zobowiązane są do wprowadzenia w to miejsce ważnego postanowienia, o treści jak najbardziej zbliżonej do obopólnego zamierzenia Stron.
6. Niniejsza umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.